

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон и 108/2016) члана 6. 7. и 12. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), члана 41 Статута општине Нови Кнежевац („Сл. лист општине Нови Кнежевац“, бр.12/08, 11/10 и 6/13) и Одлуке о покретању поступка за давање у закуп пословног простора Управног одбора Дома здравља Нови Кнежевац од 31.10.2017. године, Скупштина општине Нови Кнежевац донела је

**ОДЛУКУ**  
**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ**  
**СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ КНЕЖЕВАЦ**

и расписује

**ЈАВНИ ОГЛАС**  
**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ КНЕЖЕВАЦ**

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Општина Нови Кнежевац даје у закуп:

**1.** Део непокретност уписана у ЛН бр. 4997 КО Нови Кнежевац, парц. бр. 980 која се налази у Новом Кнежевцу, ул. Краља Петра I Карађорђевића бр. 10, и то,  
- просторије апотеке са просторијом магацина и тоалета,

у укупној површини од 92,15m<sup>2</sup>;

**2.** Део непокретности уписане у ЛН бр. 1190 КО Српски Крстур, парц. бр. 514, која се налази у Српском Крстуру, ул. Светог Саве бр. 87, и то:

- део ходника, површине од 2,15 m<sup>2</sup>

- просторија апотеке са просторијом магацина, површине од 29,70 m<sup>2</sup>

у укупној површини од 31,85 m<sup>2</sup>;

У објекту у Српском Крстуру санитарни чвор се користи заједно са Домом здравља Нови Кнежевац.

Додатне информације могу се добити на телефон 0230-81-110 и 0230-82-055-лок.131, радним даном од 9.00 до 13.00 часова.

**II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Непокретности из тачке I овог огласа се издају у закуп на одређено време, на период од 10 година, у виђеном стању.

Понуђач у току јавног надметања мора поднети понуду за све непокретности означене у тачки **I Предмет давања у закуп** под тач. 1-2 овог огласа, а не посебно по пословним просторијама. Понуде које се односе само на неке непокретности из **тачке I Предмет давања у закуп** под тач. 1-2 овог огласа се одбацују као неуредне.

Закупац преузима пословне просторије у виђеном стању, тако да се закупца потписом уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

Закупац не може да изда непокретности које су предмет овог огласа у подзакуп другом лицу. Издавање пословног простора у подзакуп је разлог за раскид уговора о закупу.

Закупац се обавезује да у закупљеним непокретностима обавља делатност трговине фармацеутским производима на мало у апотекама.

Закупнина се обрачунава од дана закључења уговора.

Обавезе закупаца у вези плаћања трошкова на име утрошене воде, електричне енергије и грејања регулисаће се уговором о закупу.

Закупац је дужан да половину укупног износа закупнине за цео период закупа од **10 година** уплати на рачун закуподавца најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, с тим што се депозит који је уплатио урачунава у овај износ. Остатак износа закупнине закупац ће плаћати у једнаким месечним ратама, тј. у износу преостале укупне суме (половина од укупног износа за цео период закупа од **10 година**) подељену са бројем преосталих месеци, и то почев од истека рока за који је плаћена половина укупног закупа одмах по закључењу уговора о закупу.

Почетна цена закупа на месечном нивоу за непокретности које су предмет јавног огласа утврђена је сагласно Одлуци о најнижем износу месечне закупнине за м<sup>2</sup> пословног простора на територији општине Нови Кнежевац („Сл. лист општине Нови Кнежевац“, бр.24/17 ) према следећем:

- за пословни простор под ред. бр. 1. - 11979,50 динара
- за пословни простор под ред. бр. 2. - 1911,00 динара

што укупно месечно износи **13.890,50 динара**.

Обавеза Закупца јесте, да за цео период трајања закупа, у закупљеном објекту, обавља делатност апотека - трговина фармацеутским производима на мало, што је битан елемент уговора. Ако Закупац престане да обавља делатност у закупљеном простору пре истека **рока од 10 година** на који период је закључен уговор о закупу, уговор се раскида, без права Закупца да тражи повраћај припадајућег дела закупнине.

Пословне просторије се издају у закуп у виђеном стању, а сви радови који излазе из оквира редовног одржавања простора могу се извршити само уз писмену сагласност закуподавца.

Закупац је у обавези да преузме залихе лекова и све друге робе из апотеке у Банатском Аранђелову одмах после закључења уговора о закупу у договору са Домом здравља Нови Кнежевац.

Закупац је у обавези да преузме све запослене у апотекама које су предмет закупа, као запослене у апотеци у Банатском Аранђелову, уз њихову сагласност, односно да заснује радни однос са запосленима који ће обављати послове фармацеутске струке, а преузети запослени најмање **5 година** не могу бити проглашени као технолошки вишак у смислу одредби Закона о раду.

Закупац је у обавези да отвори нову апотеку у Банатском Аранђелову најдуже у року од **6 месеци** од дана закључења овог уговора,

### III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право да учествује у поступку јавног надметања имају понуђачи који испуњавају услове из јавног огласа.

Понуђач уз пријаву (Образац бр. 1) доставља следеће документе:

- копију решења о упису у регистар код надлежног органа
- доказ о уплати депозита
- оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве
- изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац бр. 2)
- изјава о намери понуђача о људским ресурсима и материјалним средствима (Образац бр. 3).

Услови, које је учесник јавног надметања дужан да испуни:

**1)** да послује у области апотекарске делатности најмање **20 година** (рок од **20 година** рачуна се од почетка обављања делатности до дана одређеног као крајњи рок за подношење пријаве на јавни оглас);

**Доказ:** Решење здравственог инспектора Министарства здравља о испуњености услова за обављање тражене делатности;

**2)** биланс успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2014, 2015, 2016)

**Доказ:** Јавно објављени исправни биланси успеха

**3)** да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана

**Доказ:** потврда НБС о томе да рачун понуђача није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана у односу на дан објављивања овог огласа у „Службеном листу општине Нови Кнежевац“.



4) да је измирио све обавезе на име локалних јавних прихода;

**Доказ:** Потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода

5) да поседује, или да има у вишегодишњем закупу на територији Републике Србије најмање 6 апотека;

**Доказ:** Списак објеката са адресама, оверен и потписан од стране овлашћеног лица учесника;

6) да има најмање 20 запослених;

**Доказ:** ППОД образац за један од следећих месеци: септембар, октобар или новембар 2017. године;

7) да је закључио уговоре о снабдевању осигураних лица Републичког фонда за здравствено осигурање лековима са Листе лекова, који се прописују и издају на терет средстава обавезног здравственог осигурања и одређеном врстом помагала;

**Доказ:** Копије уговора.

8) план обављања фармацеутске делатности у пословним просторијама које су предмет јавног огласа са подацима о људским ресурсима, организацији рада, опреми и материјалу и осталим елементима битним за обављање фармацеутске делатности

**Доказ:** план понуђача

#### IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

**ПРИЈАВЕ НА ОГЛАС ПОДНОСЕ СЕ ЛИЧНО**, у затвореној коверти на писарници Општинске управе општине Нови Кнежевац, најкасније до 9. фебруара 2018. године до 10.00 часова, са знаком „Комисија за пословни простор - Закуп пословног простора - апотеке“. Пријаве поднете после наведеног рока сматрају се неблаговременим.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Пријава за јавно надметање обавезно треба да садржи сву документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања овог огласа.

Јавно отварање пријава одржаће се дана 9. фебруара 2018. године, у 12.00 часова, у згради Општине Нови Кнежевац, просторија бр.16, у Новом Кнежевцу, улица Краља Петра I Карађорђевића бр.1. Отварању пријава могу да присуствују сва заинтересована лица. На отварању пријава Комисија ће констатовати да ли је достављена обавезна документација предвиђена условима за учешће од стране учесника и о томе сачинити записник.

Сви подносиоци благовремених и исправних пријава биће позвани у поступак јавног надметања.

Јавно надметање ће се одржати дана 12. фебруара 2018. године са почетком у 9.00 часова у у згради Општине Нови Кнежевац, просторија бр.16, у Новом Кнежевцу, улица Краља Петра I Карађорђевића бр.1. Учесници надметању приступају преко законског заступника или преко овлашћених пуномоћника са овереним овлашћењима за заступање на јавном надметању.

Право учешћа у поступку јавног надметања имају заинтересовани за учешће у јавном надметању који положи депозит у висини месечног износа закупнине који износи 13.890,50 динара, поднесу уредну пријаву и приложе сву неопходну документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања овог огласа, односно испуне све прописане услове.

Депозит се уплаћује на рачун: Општина Нови Кнежевац – закуп посл. простора, број 840-1033804-97.

Комисија за спровођење јавног надметања:

1. утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања  
2. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутни),

3. отвара јавно надметање,

4. позива учеснике да прихвате почетну цену закупа и надмећу се,

5. одржава ред на јавном надметању,

6. закључује јавно надметање када ниједан понуђач упрског двоструком позиву не понуди већу цену закупнине од последње понуђене цене

7. објављује најповољнијег понуђача који је понудио највећу цену закупа.

Минимални лицитациони корак износи 2.000,00 динара.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се пословни простор може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Јавно надметање се завршава када се после највећег постигнутог износа, по другом позиву, не јави учесник са већим износом.

Право на закључење уговора о закупу има учесник јавног надметања, који је понудио највећи износ закупнине, а који је дужан да одмах потпише изјаву, која садржи постигнути износ закупнине. Уколико одбије, Комисија позива следећег учесника са највећом ценом. Учесницима, који одбију да потпишу изјаве, положен депозит се неће вратити.

Комисија ће по окончању јавног надметања и потписивања изјаве о постигнутом износу закупнине саставити предлог акта о давању у закуп и исти доставити на даљи потупак Општинском већу.

Обавештење о резултату надметања биће истакнуто на огласној табли Општинске управе општине Нови Кнежевац.

Рок за закључење уговора је 10 (десет) дана од дана одржавања јавног надметања.

Закупац који у наведеном року не закључи уговор о закупу, губи статус закупца и губи уплаћени износ депозита.

Уплаћени депозит се враћа осталим учесницима у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун наведен у пријави.

Јавни оглас се објављује на огласној табли Општинске управе општине Нови Кнежевац, у „Службеном листу општине Нови Кнежевац“ и на званичној интернет страници општине Нови Кнежевац.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Нови Кнежевац  
Скупштина општине Нови Кнежевац  
Број: I-020-149/2017  
Дана: 28.12.2017. године  
Нови Кнежевац



Председник Скупштине општине  
Ујхељи Нандор